



Immobilienexposé
VERKAUFT - Schlüssel zum Glück

Objekt-Nr.:
206224



Haus zum Kauf

VERKAUFT - Schlüssel zum Glück

Kaufpreis
299.000 €

 107,45 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 224 m²
Grundstück (ca.)

 1996
Baujahr

 3
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	299.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206224	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	107,45 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	224 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Baujahr	1996
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓
	Wintergarten	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In dieser idyllischen breit gefächerten Doppelhaushälfte finden Sie für sich und Ihre Familie ein neues Zuhause.

Am traumhaften Vorgarten vorbei gelangen Sie durch die Hauseingangstür in Ihr neues Reich des Wohlfühlens. Der kleine Windfang empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe und dem Zugang zum Gäste-WC. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit seiner sehr großen Fensterfront, bietet Ihnen die Möglichkeit zur idealen Platzierung einer gemütlichen Sofalandschaft. Ebenso findet hier ein großer Esstisch Platz an dem Sie Freunde und Familie mit köstlichen Mahlzeiten begrüßen können. Die an den Wohnbereich angrenzende Küche offeriert Ihnen ausreichend Platz für die Platzierung einer großen Einbauküche, welche zweizeilig oder in U-form gestaltet werden kann. Auch der Ausblick auf Ihren Vorgarten, wird Sie jeden Tag erfreuen. Zurück im Wohnzimmer, mit Gemütlichkeitsfaktor findet sich hinter den bodentiefen Fenstern, welche mit elektrischen Rollläden ausgestattet sind, ein großzügiger Wintergarten, mit der Möglichkeit einen weiteren Esstisch zu stellen, um hier unter blauem Himmel zu frühstücken. Lassen Sie sich von der Aussicht auf Ihren eigenen Garten begeistern, verwirklichen Sie hier Ihren eigenen Gartentraum, ob Spielmöglichkeit oder der eigene Gemüsegarten, denkbar ist alles was Sie sich wünschen, die Möglichkeiten wirken nahezu grenzenlos. Von Ihrem Garten aus, haben Sie einen direkten Zugang zu Ihrer Garage von der Sie Ihre Einkäufe problemlos in das Haus transportieren können. Selbstverständlich ist diese auch mit einem elektrischen Tor ausgestattet.

Zurück im Haus befinden sich im 1.Obergeschoss neben dem Schlafzimmer, welches mit einer Klimaanlage punktet, noch 2 weitere Räume. Also genügend Platz für 2 Kinderzimmer oder auch ein Gäste- / Arbeitszimmer. Das zeitlos, geflieste Tageslichtbadezimmer mit Dusche und separater Badewanne kann zu Ihrer persönlichen Wellness Oase werden und Ihnen nach einem anstrengenden Arbeitstag Entspannung bieten. Vom zentralen Flur aus haben Sie einen Zugang zu dem Spitzboden, der von den Eigentümern vormals als Arbeits- und Kinderzimmer genutzt wurde. Ein perfektes Familiendomizil, doch das ist noch nicht alles womit diese gemütliche Doppelhaushälfte überzeugt. Ihre Haushälfte ist vollunterkellert und bietet damit ausreichend Stellfläche für alles was Sie gerne lagern möchten. Aufgeteilt ist dieser in Heizungsraum, Waschküche und Hobbykeller. Konnten wir Ihre Neugierde wecken? Dann lassen Sie uns gemeinsam dieses schöne Objekt einmal besichtigen. Kontaktieren Sie uns gerne, wir vereinbaren mit Ihnen Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Massivbau
- Ruhige Lage - 30er Bereich
- Gäste-WC
- Großer Wohn- Essbereich
- Einbauküche
- Wintergarten

- Rollläden
- Tageslichtbadezimmer
- Dusche mit Glaskabine
- Badewanne
- Schlafzimmer mit Split-Klimaanlage
- Ausgebauter Spitzboden
- 2-fach isolierverglaste Fenster
- Velux Dachflächenfenster m. Sonnenschutz
- Waschküche
- Hobbykeller
- Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung
- SAT-Schüssel
- Garage m. elektrischem Tor
- Stellplatz vor Garage

Lage

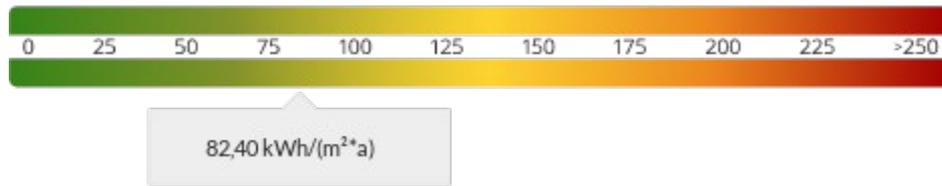
Schonnebeck ist ein beliebter Stadtteil der Stadt Essen. Er liegt nordöstlich der Innenstadt und grenzt im Norden an Katernberg, westlich an Stoppenberg südlich an Frillendorf sowie Kray. Der Name leitet sich von schöner Bach, schöne Becke ab. Hier wohnen Sie im Grünen mit landwirtschaftlichem Charakter, ebenso finden Sie alle Annehmlichkeiten des Alltags in unmittelbarer Nähe. In Schonnebeck gibt es drei Grundschulen. Neben der städtischen Schillerschule, einer Gemeinschaftsschule, und der katholischen Johann-Michael-Sailer-Schule, beide in der Immelmanstraße, gibt es noch die städtische Gemeinschaftsschule in der Bonifaciusstraße. Ebenso befindet sich in den Schonnebeckhöfen die Gustav-Heinemann-Gesamtschule, wo der bekannte TUSEM Essen mit seiner Basketballabteilung heimisch ist. Die SpVg Schonnebeck 1910 ist ein bekannter Fußballverein, so dass Sie in Essen-Schonnebeck eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten im Grünen vorfinden.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energieverbrauchsausweis



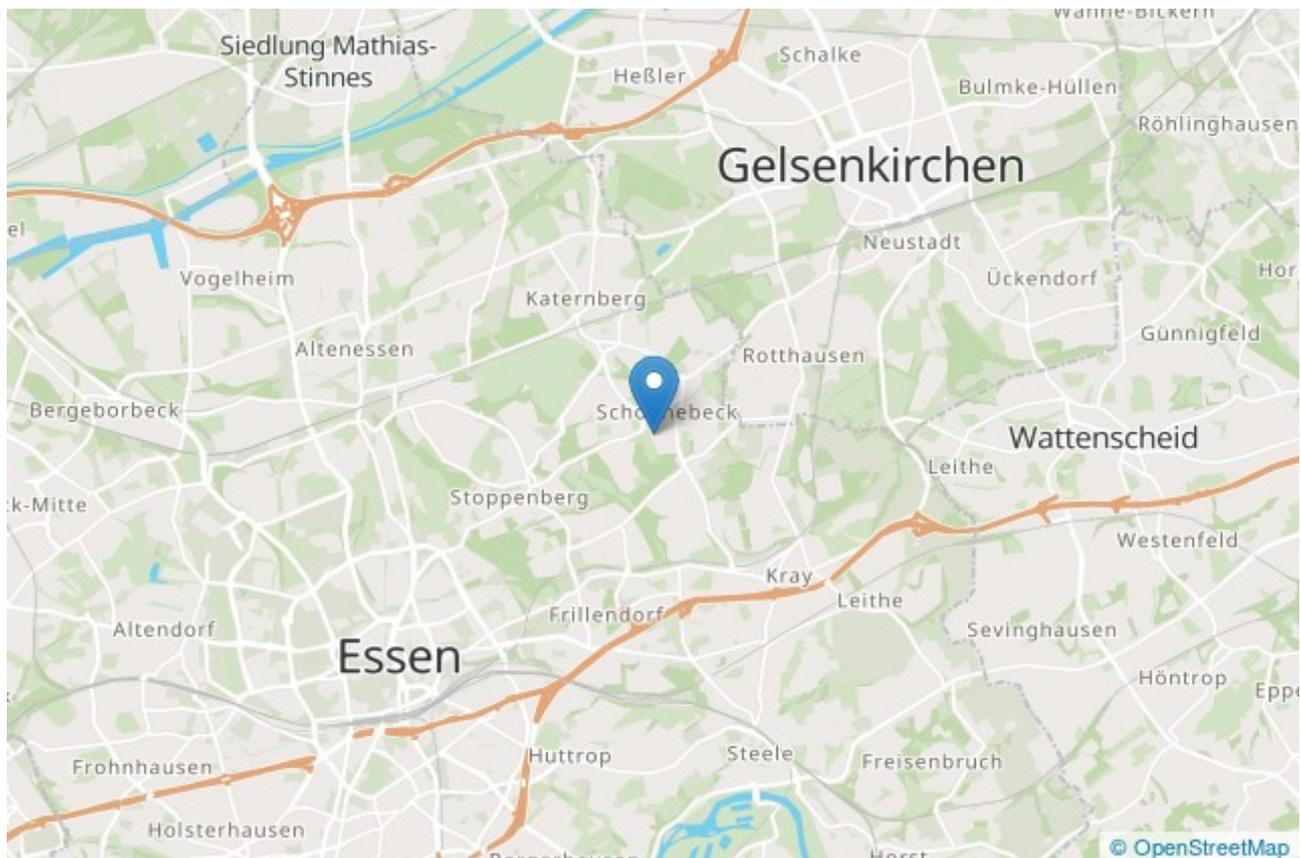
Endenergieverbrauch	82,40 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	23.03.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Marvin Bode
Telefon	+49 (0) 201 87 42 43 7-15
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45309 Essen - Schonnebeck





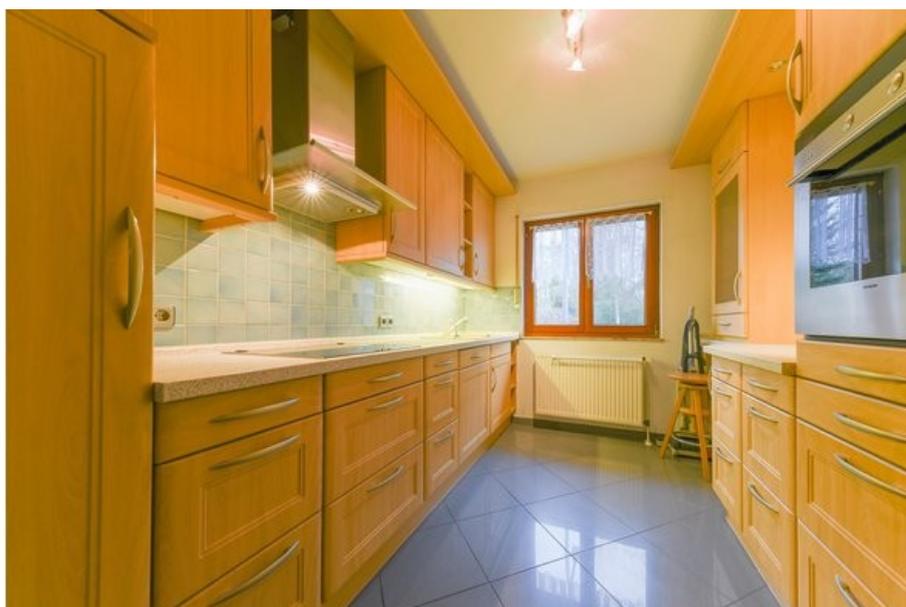
Aussenansicht



Garten



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Bad



Terrasse